



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000398175**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2068140-81.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, é agravado ALESSANDRO PESSIN DE CAMPOS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

**CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 27.922**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2068140-81.2025.8.26.0000**

**COMARCA: JUNDIAÍ (3ª VARA CÍVEL)**

**AGRAVANTE: BANCO BRADESCO S/A**

**AGRAVADO: ALESSANDRO PESSIN DE CAMPOS**

**JUÍZA DE PRIMEIRO GRAU: NATÁLIA DOMINGUES TAKAKI**

PROCESSUAL CIVIL - Alienação fiduciária - Imóvel - Tutela cautelar antecedente proposta pelo devedor fiduciante - Decisão de primeiro grau que defere a liminar e determina a suspensão da realização de leilões extrajudiciais - Agravo interposto pelo réu - Alegações e pedidos idênticos aos formulados na contestação - Peculiaridade que inviabiliza o exame da controvérsia recursal, sob pena de supressão de grau de jurisdição e de esvaziamento da pretensão formulada em contestação - Agravo não conhecido

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão de fls. 87/88 dos autos de origem.

O réu pede a reforma da decisão alegando, em resumo, que “o bem imóvel é garantia do contrato em demanda, assim, em caso de inadimplemento das obrigações, como ocorreu, imperioso que o Agravante, na qualidade de credor, tome as providências legais pertinentes para assegurar seu direito, medidas que poderão inclusive, culminar na alienação extrajudicial bem. Cumpre dizer que o deferimento de tal medida implica em CERCEAMENTO DO DIREITO do Agravante, que fica impedido de reaver o seu crédito, afrontando, desta forma, dispositivo expresso da Constituição Federal”, que “Como se verifica pelo Certificado de Seguro emitido pela Companhia Seguradora, verifica-se que o Banco Agravante, não faz parte da contratação, tendo sido, como dito, apenas intermediador da negociação”, que “como intermediador que é, o Banco Agravante não é responsável pelo reembolso dos prêmios ou pelo pagamento dos sinistros, nos termos do artigo 776 do Código Civil. Não obstante, pontua-se que não há o que se falar em quitação do contrato em razão do falecimento da co-mutuária, haja vista o percentual de composição de renda previsto no contrato”, que “Após terem sido realizadas várias diligências nos endereços fornecidos pelo próprio Agravado no contrato firmado entre as partes, foi certificado que o mesmo estava em local incerto e não sabido, o que autorizou as publicações do edital, nos estritos termos que a lei prevê. Como é sabido, a Lei n. 9.514/97 autoriza a intimação via edital quando a parte não é localizada” e que “resta devidamente demonstrada a lisura com que todo o procedimento expropriatório foi realizado, inexistindo qualquer razão para que o mesmo seja suspenso, restando claro que o Agravado não purgou a mora ou exerceu seu direito de preferência por absoluta falta de interesse”.

O pedido de concessão de efeito suspensivo foi indeferido pelo relator.

O agravado apresentou resposta.

É o relatório.

A decisão agravada foi assim proferida: “Vistos. Trata-se de tutela cautelar antecedente ajuizada por ALESSANDRO PESSIN DE CAMPOS em face de BANCO BRADESCO S/A, objetivando a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel objeto de contrato de financiamento com alienação fiduciária, agendado para 10/02/2025. Narra o autor que, após o

*falecimento de sua esposa, que percebia remuneração mensal de R\$ 12.913,73, acionou o seguro prestamista junto à instituição financeira. Contudo, alega que enfrentou diversas dificuldades com a seguradora quanto à apresentação de documentos, tendo o processo se estendido por mais de três meses. Aduz que, durante este período, solicitou por diversas vezes a emissão de boletos para pagamento das parcelas em atraso, sem êxito. Posteriormente, foi surpreendido com a informação deque o imóvel havia sido consolidado em favor do banco em 24/12/2024, com leilão designado para 10/02/2025 (1º leilão) e 12/02/2025 (2º leilão). Sustenta que não foi devidamente notificado para purgar a mora, tendo a intimação sido realizada por edital, embora mantivesse contato regular com funcionários da agência 2217 do Bradesco, inclusive com tentativas de negociação para quitação do débito no valor de R\$ 152.000,00. Para a concessão da tutela cautelar, necessária a presença dos requisitos do fumus boni iuris e do periculum in mora, nos termos dos artigos 300 e 305 do CPC. No caso em tela, o fumus boni iuris encontra-se evidenciado pelos documentos apresentados que demonstram a tentativa do autor em resolver administrativamente a questão, seja através do acionamento do seguro prestamista após o óbito de sua esposa, seja mediante tratativas de acordo para quitação do débito. Ademais, há indícios de irregularidade na intimação por edital para purgar a mora, considerando que o autor aparentemente mantinha contato regular com a instituição financeira. O periculum in mora é manifesto, tendo em vista a iminência do leilão (10/02/2025) e o risco de perecimento do direito com a eventual arrematação do imóvel por terceiros. Ante o exposto, DEFIRO a tutela cautelar para determinar a suspensão do leilão extrajudicial designado para os dias 10/02/2025 e 12/02/2025, até ulterior deliberação. Quanto ao pedido de gratuidade da justiça, embora o autor não tenha apresentado documentação comprobatória de sua hipossuficiência financeira, a urgência da medida, ante a iminência do leilão, não permite que se aguarde a regularização documental sem risco de perecimento do direito. Assim, considerando as peculiaridades do caso concreto, defiro provisoriamente a gratuidade da justiça. No entanto, determino que o autor, no prazo de 5 dias, comprove documentalmente sua condição de hipossuficiência, mediante apresentação de: a) declarações de imposto de renda dos últimos 3 (três) anos; b) carteira de trabalho atualizada; c) extratos bancários dos últimos 3 (três) meses de todas as contas e relacionamentos bancários em aberto, conforme relatório Registrato do Banco Central do Brasil, sob pena de revogação do benefício. Alternativamente, poderá, no mesmo prazo, promover o recolhimento das custas processuais e despesas de citação. CITE-SE o réu, com urgência, para apresentar contestação, no prazo de 5 dias, nos termos do art. 306 do CPC. O autor deverá formular o pedido principal no prazo de 30 (trinta) dias a partir da efetivação a tutela cautelar, nos termos do art. 308 do CPC, sob pena de cessação da eficácia da tutela concedida. Int.”.*

O agravante apresentou contestação alegando as mesmas teses aqui ventiladas, conforme se depreende de fls. 158/174 de origem.

O presente recurso é uma reprodução da contestação, a qual ainda será apreciada pelo juízo de primeiro grau.

Assim, apesar de ter sido submetida à análise do juízo de primeiro grau, a controvérsia que nutre a pretensão recursal não foi apreciada, circunstância que impede sua análise pelo juízo de segundo grau, sob pena de supressão de instância e de esvaziamento da pretensão formulada em contestação.

Nesse sentido, precedente deste Tribunal:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. BUSCA E APREENSÃO. Supressão de Instância. Não tendo o magistrado se pronunciado a respeito das teses defensivas apresentadas em contestação (quebra da base objetiva do negócio jurídico, exceção da ruína e teoria da imprevisão), tais questões não podem ser, por ora, apreciadas por este E. Tribunal "ad quem", sob pena de supressão*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*de instância e de ofensa ao duplo grau de jurisdição. RECURSO DO RÉU NÃO CONHECIDO* (Agravado de Instrumento nº 2280372-49.2022.8.26.0000, Relatora Desembargadora Berenice Marcondes Cesar, 12.12.2022)

Ante o exposto, o voto é no sentido de não se conhecer do agravo.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN  
Relator